



Memoria de Calidades

PROMUEVE:
Residencial Altana, S.L.

COMERCIALIZA:
 **garcía&márquez**
agencia inmobiliaria



MEMORIA DE CALIDADES

Sistema estructural

Cimentación y estructura de hormigón armado, con forjados unidireccional-reticular sobre pilares de hormigón armado.

Sistema envolvente

FACHADAS

- Cerramiento exterior formado por medio pie de fábrica de ladrillo perforado, embarrado interior, doble aislamiento termoacústico de lana mineral y trasdosado con placas de yeso laminado.
- Acabado de fachadas principales con aplacado cerámico y monocapa, y fachadas de patios interiores con monocapa.

CUBIERTAS

Cubiertas planas no transitables, con aislamiento térmico con panel de poliestireno extruido de gran espesor, impermeabilización y capa de protección de canto rodado, accesible sólo para mantenimiento.

Cubiertas planas transitables, con impermeabilización y aislamiento térmico con panel de poliestireno extruido de gran espesor, acabadas con pavimento cerámico antideslizante.

Compartimentación

Separación entre viviendas, así como entre viviendas y zonas comunes según cumplimiento del CTE mediante solución acústica con acabado de trasdosado con doble placa de yeso laminado. En zonas húmedas se sustituye el panel de yeso laminado estándar por placa hidrófuga.

Distribuciones interiores de viviendas realizadas con tabiquería de yeso laminado en cumplimiento del CTE en cuanto a aislamiento y acústica, sobre estructura metálica galvanizada. En zonas húmedas se sustituye el panel de yeso laminado estándar por placa hidrófuga.



Acabados

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Pavimento de vivienda y terrazas con baldosa cerámica.
- Paredes de cuartos de baños con baldosa cerámica.
- Portales de acceso a las viviendas con diseño singular y estética acorde al conjunto.
- Pavimento de hormigón pulido en garaje, con marcado de plazas.
- Trasteros con suelo de gres y paredes pintadas.

PINTURAS Y FALSOS TECHOS

- Techos mediante falso techo continuo de placa de yeso laminado. Registrable en un cuarto de baño.
- En paredes y techos, pintura plástica con acabado liso en color suave a elegir por la DF.

Carpinterías

CARPINTERÍA METÁLICA EXTERIOR

- Carpintería en PVC según diseño de la DF con hojas practicables, y con persianas de lamas de aluminio con aislamiento en el mismo color.
- Acristalamiento exterior termoacústico con doble vidrio y cámara de aire. En baños con ventana éste será mateado / translúcido.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada de seguridad blindada, con cerradura y bisagras de seguridad.
- Puerta de paso blancas lisas y condena en los baños.

CERRAJERÍA

- Puerta automática de acceso a garajes.
- Barandilla de vidrio, metálica o de fábrica en terrazas de viviendas, según diseño de DF
- Rejas metálicas en viviendas de planta baja, según diseño de DF.



Instalaciones

FONTANERÍA, APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS.

- Instalación de agua fría/caliente con llave de corte general y llaves de paso en zonas húmedas.
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, platos de ducha de resina antideslizante y griferías monomando.

Toma de agua en patios y terrazas.

INSTALACIONES ELÉCTRICA Y AUDIOVISUALES.

- Circuitos eléctricos independientes según R.E.B.T. con mecanismos de diseño moderno.
- Tomas de TV y teléfono/datos en salón, cocina, dormitorios, terrazas de planta baja y terrazas de planta segunda. Tomas de enchufe en terrazas.
- Videoportero electrónico con pantalla interior en blanco y negro.
- Iluminación led en portales y zonas comunes de plantas de viviendas, con detectores de movimiento.
- Luces de emergencias en zonas comunes y garaje.

INSTALACIONES DE CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN.

- Instalación completa de calefacción, con caldera de gas natural para calefacción y apoyo para ACS, radiadores de aluminio en blanco y radiadores-toalleros en baños. Termostato programable digital en salón y llaves termostáticas en dormitorios.
- Instalación completa de aire acondicionado, con conductos de fibra de vidrio, interconexiones eléctricas y rejillas en salón y dormitorios.
- Instalación completa de energía solar térmica como complemento a la instalación de ACS, con paneles solares en planta de cubierta, intercambiador de placas por vivienda e interconexiones con la red interior de agua de la vivienda.

OTRAS INSTALACIONES

- Ascensores de alta gama con capacidad para ocho personas, puertas en acero inoxidable y bajada a planta de garaje.
- Instalación de protección contra incendios conforme normativa vigente.
- Instalación en garaje de detección y extinción de incendios. Extintores portátiles.
- Instalación en garaje de ventilación forzada. Detección de CO2.
- Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos.
- Instalación de calidad del aire interior con microventilación en carpintería exterior, bocas de extracción en cocina y baños, y extractores en cubierta.



Personalización de acabados

- Viviendas con cocina amueblada, sin electrodomésticos. Revestido el paramento entre encimera y muebles altos. Partiendo del amueblamiento estándar, se presupuestará opcionalmente al cliente su elección.
- Acabados totalmente personalizados. El cliente podrá elegir el material de pavimento de su vivienda, los azulejos, sanitarios y griferías, en PORTERO AZULEJOS (ctra. de Sevilla, Badajoz). Opcionalmente, partiendo de las calidades estándar, se presupuestará al cliente su elección.
- Deben formalizarse las personalizaciones dentro del plazo que el planning de obra así lo permita.

Zonas comunes exteriores

- Piscina exterior de uso comunitario.
- Urbanización interior privada.



Promueve
Residencial Altana, S.L.

MTP& maría teresa paco gómez_arquitecto

www.egarciamarquez.com



garcía&márquez
agencia inmobiliaria

924 237 777